



**Stadt Leverkusen**

Vorlage Nr. 2017/2007

**Der Oberbürgermeister**

V/61-612-hit

**Dezernat/Fachbereich/AZ**

30.11.17

**Datum**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Datum</b>	<b>Zuständigkeit</b>	<b>Behandlung</b>
<b>Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I</b>	11.12.2017	Entscheidung	öffentlich

**Betreff:**

Integriertes Handlungskonzept Hitdorf  
Projekt Nr. 1: Aufwertung des Hitdorfer Hafens  
- Baubeschluss

**Beschlussentwurf:**

1. Der Planung und dem Bau zur Umgestaltung des Hafens wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, alle weiteren Aufträge für die Planungs- und Gutachterleistungen zu erteilen.

gezeichnet:  
In Vertretung  
Deppe

## **Schnellübersicht über die finanziellen bzw. bilanziellen Auswirkungen, die beabsichtigte Bürgerbeteiligung und die Nachhaltigkeit der Vorlage**

### **Ansprechpartner/in / Fachbereich / Telefon: Frau Schwanke / FB 61 / 406 - 6129**

(Kurzbeschreibung der Maßnahme, Angaben zu § 82 GO NRW bzw. zur Einhaltung der für das betreffende Jahr geltenden Haushaltsverfügung.)

Die Entwurfsplanung des Landschaftsarchitekturbüros zur Umgestaltung des Hitdorfer Hafens als Grundlage für die Umsetzung des Förderprojekts soll beraten und beschlossen werden.

### **A) Etatisiert unter Finanzstelle(n) / Produkt(e)/ Produktgruppe(n):**

(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

Zur Finanzierung der Maßnahme stehen im Finanzplan bei Finanzstelle 66611205021099/Finanzposition 783200 Planungs- und Baukosten Aufwertung öffentlicher Raum, Plätze und Hafen in den Jahren 2018 bis 2021 ff. insgesamt 1,4 Mio. € zur Verfügung.

2018 VE	= 950.000 €
2019	= 150.000 €
2020	= 500.000 €
2021	= 450.000 €
Spätere Jahre	= 300.000 €

Neben den Planungskosten sind darin die Baukosten für die Aufwertung des Hitdorfer Hafens mit einem Kostenansatz in Höhe von 610.000 € und für die Aufwertung des Kirmesplatzes mit einem Kostenansatz in Höhe von 641.000 € enthalten.

Für die Aufwertung des Hafens wurden mit Bescheid vom 31.10.2016 Fördermittel in Höhe von 480.000 € (= 80 % der beantragten Kosten) vorbehaltlich bewilligt. Der Zuschuss wird über die Finanzstelle 66611205021099/Finanzposition 681100 ab dem Jahr 2020 vereinnahmt.

### **B) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung und in den Folgejahren:**

(z. B. Anschaffungskosten/Herstellungskosten, Personalkosten, Abschreibungen, Zinsen, Sachkosten)

Die Baukosten wurden entsprechend den Anforderungen der DIN 276 ermittelt. Unterhaltungskosten können erst im Rahmen der weiteren Planung ermittelt werden.

Restbuchwerte = 0.

Jährliche Abschreibungen = rund 23.700 € (Mittelwert der unterschiedlichen aktivierungspflichtigen Anlagen und jeweiligen Abschreibungszeiträume).

Jährliche Auflösung Sonderposten = rund 18.700 €.

### **C) Veränderungen in städtischer Bilanz bzw. Ergebnisrechnung / Fertigung von Veränderungsmittelungen:**

(Veränderungsmittelungen/Kontierungen sind erforderlich, wenn Veränderungen im Vermögen und/oder Bilanz/Ergebnispositionen eintreten/eingetreten sind oder Sonderposten gebildet werden müssen.)

**kontierungsverantwortliche Organisationseinheit(en) und Ansprechpartner/in:**

Frau Sorge / Fachbereich 66 / Tel. 406 - 6691

**D) Besonderheiten (ggf. unter Hinweis auf die Begründung zur Vorlage):**

(z. B.: Inanspruchnahme aus Rückstellungen, Refinanzierung über Gebühren, unsichere Zuschusssituation, Genehmigung der Aufsicht, Überschreitung der Haushaltsansätze, steuerliche Auswirkungen, Anlagen im Bau, Auswirkungen auf den Gesamtabschluss.)

**E) Beabsichtigte Bürgerbeteiligung (vgl. Vorlage Nr. 2014/0111):**

<b>Weitergehende Bürgerbeteiligung erforderlich</b>	<b>Stufe 1 Information</b>	<b>Stufe 2 Konsultation</b>	<b>Stufe 3 Kooperation</b>
[ja]	[ja]	[ja]	[ja]
Beschreibung und Begründung des Verfahrens: (u.a. Art, Zeitrahmen, Zielgruppe und Kosten des Bürgerbeteiligungsverfahrens)			
Abstimmung der Planung mit den direkten Anliegern (Yachtclubs, Motorbootvereine, Betreiber Kran-Café).			

**F) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:**

<b>Klimaschutz betroffen</b>	<b>Nachhaltigkeit</b>	<b>kurz- bis mittelfristige Nachhaltigkeit</b>	<b>langfristige Nachhaltigkeit</b>
[ja]	[ja]	[ja]	[ja]

## **Begründung:**

Grundlage für den vorliegenden Baubeschluss ist der Beschluss der Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I vom 26.06.2017 (vgl. Vorlage Nr. 2017/1696), mit dem die Verwaltung beauftragt wurde, das Büro (f) landschaftsarchitektur gmbh mit der Entwurfsplanung für den Hafenplatz zu beauftragen. Das Planungsbüro hatte mit seinen Entwürfen zur Umgestaltung des Hafens und des Kirmesplatzes den freiraumplanerischen Wettbewerb „Hafen und Plätze in Leverkusen-Hitdorf“ gewonnen.

### 1. Planungsbeschreibung

Der Planungsbereich umfasst das Hafengelände im Umfeld des Kran-Cafés und des Lastenkranes zwischen der Zufahrt in Höhe der Werftstraße (nördliche Zufahrt) und der Zufahrt bei der Hafenstraße (südliche Zufahrt). Ziel der Aufwertung des Hafengeländes ist die Gestaltung einer attraktiven Platzfläche, die überwiegend von Fußgängern frequentiert wird. Zugleich sollen dort künftig auch andere Nutzungen, z. B. Veranstaltungen (Hafenfest), möglich sein.

Der Wettbewerbsbeitrag wurde mit dieser Intention zwischenzeitlich detailliert und weiterentwickelt. Der nun vorliegende Entwurf berücksichtigt neben technischen und planerischen Rahmenbedingungen auch die Anforderungen und Anregungen der Pächter, der Technischen Betriebe der Stadt Leverkusen AöR (TBL) und der betroffenen Fachabteilungen der Stadt Leverkusen, die im Abstimmungsverfahren vorgebracht wurden. Der vorliegende Entwurf wurde mit der Eigentümerin - der Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch das Wasser- und Schifffahrtsamt Köln (WSA Köln) - abgestimmt.

Zentrales gestalterisches Element ist die vorhandene Krantrasse, die künftig durch bewegliche Sitzelemente genutzt wird. Neben dem historischen Natursteinpflaster, das vor Ort verbleibt bzw. an Schadstellen ausgebessert wird, wird der verbleibende Teil der Fläche durch Ortbeton befestigt.

### Zufahrten und Stellplätze:

Gemäß der erfolgten Abstimmung mit den Yachtclubs und Motorbootvereinen, und um die Platzfläche zu verbessern, soll der Platz künftig nur noch Anliegerparkplätze aufnehmen. Die südliche Zufahrt wird durch eine Schranke begrenzt. Die Poller an der nördlichen Ausfahrt können im Bedarfsfall (Schiffstransporte o. ä.) entfernt werden. Die bisher unfallträchtige Radwegführung wird dadurch entschärft, sodass die Radfahrer an der nördlichen Ausfahrt auf die Rheinstraße geleitet werden. An der südlichen Zufahrt wirkt die Schrankenanlage wegweisend.

### Hafenhistorie:

An einem Platz am östlichen Ende werden die hafentypischen Ausstattungselemente und die seitens der Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I initiierte Stele mit Informationen zur Kleinbahn zusammengeführt, damit ein zentraler Platz zur Hafengeschichte entsteht. Die Farbgestaltung soll modern und einheitlich werden.

Erweiterung Kran-Café:

Das Kran-Café soll nach Aussage des Eigentümers erweitert werden. Die vorliegende Planung sieht dieses zwar vor, jedoch ist die Investition nicht Gegenstand des Förderprojektes. Das Vorhaben wird im Rahmen einer separaten bauplanungsrechtlichen und bauordnungsbehördlichen Prüfung abgestimmt. Die genaue Beschreibung der Planung ist dem beigefügten Erläuterungsbericht zu entnehmen (vgl. Anlage 1). Die zeichnerische Darstellung ergibt sich aus den beigefügten Plänen und Schnitten (vgl. Anlagen 3 - 5).

2. Kosten und Finanzierung

Das Planungsbüro (f) landschaftsarchitektur gmbh hat auf Basis der Entwurfsplanung eine qualifizierte Kostenschätzung erarbeitet. Darin enthalten sind Herstellungskosten für folgende Kostengruppen (vgl. Anlage 2):

<u>Kostengruppe</u>	<u>Herstellungskosten</u>
Geländeflächen (z. B. Bodenarbeiten, Rohplanum etc.)	10.115,00 €
Befestigte Flächen (z. B. Betonsteinplatten, Kantensteine, Asphaltdecke Unterbau etc.)	201.842,34 €
Technische Anlagen in Außenanlagen (z. B. Entwässerungsrohrleitungen Schächte, Leuchten etc.)	96.704,00 €
Allgemeine Einbauten (z. B. Sitzelemente, Papierkörbe, Fahrradbügel, Einbauhülsen für Zelte etc.)	84.350,00 €
Pflanz- und Saatarbeiten (z. B. Pflanzflächen herstellen, Rasenansaat, Pflanzung Entwicklungspflege etc.)	16.661,00 €
Sonstige Kosten Außenanlagen (z. B. Abbruch Oberflächen, Baustelleneinrichtung)	100.875,00 €
Summe netto	510.547,34 €
<u>zzgl. Mehrwertsteuer 19 %</u>	<u>97.003,99 €</u>
<u>Summe brutto</u>	<u>607.551,33 €</u>

In den vorgenannten Kosten nicht enthalten sind die Aufwendungen für die innere Kanalschließung. Ob die Herstellung eines Kanals technisch erforderlich ist, muss im Zuge der weiteren Planungen ermittelt werden. Die Frage, ob im Bedarfsfall aus rechtlichen und technischen Gründen die TBL den Kanal herstellen und übernehmen, konnte zum Zeitpunkt der Vorlagenerstellung nicht abschließend geklärt werden.

Für die Maßnahme waren ursprünglich Baukosten in Höhe von 470.000 € brutto kalkuliert.

Mit Detaillierung der Planung haben sich Mehrkosten in Höhe von rd. 140.000 € gegenüber der bisherigen Beschlusslage zum Integrierten Handlungskonzept (InHK) und der groben Kostenschätzung zum Projekt Hafenplatz ergeben. Diese Mehrkosten resultieren v. a. aus den Anforderungen aus den geführten Abstimmungen und Planungskonkretisierungen, z. B. zu den Ausstattungselementen, zur Verbesserung des Baugrunds und zur Herstellung der geregelten Platzentwässerung. Die Mehrkosten sollen beim Fördergeber mit Vorlage der Entwurfsplanung beantragt werden. Voraussetzung hierfür ist die Einstellung in den Haushalt 2018 und Folgejahre sowie die Genehmigung des Haushalts 2018. Die Anmeldung der zusätzlichen Kosten in den Haushaltsentwurf 2018 ist erfolgt.

### 3. Unterhaltungszuständigkeit

Die Eigentümerin des Hafens ist die Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch das WSA Köln. Die Stadt Leverkusen hat die beplanten Flächen dauerhaft gepachtet. Kleine Anteile der Landfläche und Teile der Wasserfläche sind an die Motorbootvereine und den Eigentümer des Kran-Cafés unterverpachtet.

Die Flächen sind als Bestandteil der Wasserstraße gewidmet; einer Änderung stimmt das WSA nicht zu. Dies bedeutet, dass die Unterhaltung der Flächen in die Zuständigkeit der Stadt Leverkusen fällt. Detaillierte Regelungen bezüglich der Unterhaltung sind im weiteren Prozess zwischen der Stadt Leverkusen, den TBL und den Anliegern abzustimmen.

Gemäß Beschluss des Rates vom 26.09.2016 (Vorlage Nr. 2016/1230) soll die Verwaltung die derzeit bestehenden Pachtverträge mit den ansässigen Vereinen/Pächtern nach Umsetzung der Neugestaltung anpassen. Der Punkt „Unterhaltung und Pflege des Pachtobjekts“ wird hierbei berücksichtigt.

### 4. Sachstand zur Planung und Durchführung der Erneuerung der Kaimauer:

Der Planungsauftrag für die Erneuerung der Kaimauer im Hitdorfer Hafen wurde Anfang August an ein Ingenieurbüro erteilt. Die Fertigstellung der Vorplanung, in der verschiedene Lösungsvarianten dargestellt und bewertet werden, erfolgte bis Ende November. Zeitgleich werden die Plangenehmigungsunterlagen für die Baumaßnahme zur Einreichung bei der Bezirksregierung Köln erstellt. Es ist geplant, die vollständigen Unterlagen bis Ende 2017 bei der Bezirksregierung einzureichen.

Während der Prüfung der Genehmigungsunterlagen seitens der Bezirksregierung erfolgt die weitere Planung des Ingenieurbüros mit dem Ziel, die Baumaßnahme im Juli 2018 öffentlich auszuschreiben und mit dem Bau im Herbst 2018 zu beginnen. Die Baumaßnahme wird voraussichtlich ein halbes Jahr dauern, sodass vorbehaltlich einer Förderbewilligung der Bezirksregierung Köln und Genehmigung des Haushalts 2018 der Umbau des Hafenplatzes voraussichtlich ab Frühjahr/Sommer 2019 erfolgen kann.

5. Weiteres Vorgehen und Zeitplan

- Vorlage der Entwurfsplanung und detaillierten Kostenberechnung zur Beantragung der Änderung der Zweckbestimmung der kalkulierten Kosten bei der Bezirksregierung Köln bis zum 30.06.2018. Anlage zum Antrag wird der Baubeschluss der Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I vom 11.12.2017 sein.
- Beauftragung des Büros (f) landschaftsarchitektur gmbh mit den weiteren Bearbeitungsstufen.
- Bauausschreibung nach Fördermittelbewilligung, voraussichtlich Winter 2018.
- Umsetzung nach Erneuerung der Kaimauer voraussichtlich ab Frühjahr/Sommer 2019.

(Hinweis des Fachbereichs Oberbürgermeister, Rat und Bezirke: Die nachfolgend genannten Anlagen sind im Ratsinformationssystem Session auch in vergrößerter und farbiger Darstellung einsehbar.)

**Anlage/n:**

Anlage\_01\_Erläuterungstext Hafen

Anlage\_02\_Kostenberechnung Hafen

Anlage\_03\_Lageplan Entwurf Hafen

Anlage\_04\_Lichtberechnung\_Hafen

Anlage\_05\_Material\_u\_Ausstattungsselemente\_Hafen